



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE VIGO

CERTIFICO: Que o Consello de Xerencia da Xerencia Municipal de Urbanismo do Excmo. Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 22.02.2018 acordou:

3. ADXUDICACIÓN POR POXA PÚBLICA DAS PARCELAS MUNICIPAIS NÚM. 251 E 252 DO IPMS SITAS NA RÚA TOMADA, SAN PAIO DE NAVIA. EXPTE 1895/433

Antecedentes:

O día 16.02.2018 a técnica de administración xeral da Oficina de vivenda co conforme do xerente de Urbanismo informa:

I.- ANTECEDENTES.

O día 15.03.2017, Alessandra Míguez Piñeiro, mediante escrito núm 170040012, interésase na adquisición da parcela núm 251 e 252 do Inventario do Patrimonio Municipal do Solo (IPMS) do Concello de Vigo.

Con data 24.05.2017, Alejandro Martínez García, mediante escrito núm 170073481, interésase na adquisición da parcela núm 251 e 252 do Inventario do Patrimonio Municipal do Solo (IPMS) do Concello de Vigo.

O día 17.03.2017, a oficina de Vivenda e Solo da traslado de ditos escritos á Xefatura desta Xerencia aos efectos oportunos.

O día 24.10.2017 a arquitecta xefa de planemaneto e xestión da Xerencia Municipal de Urbanismo do Concello de Vigo (en adiante XMU) emite informe de taxación de ditas parcelas.

O día 06.10.2017 a Técnica de Administración Xeral da oficina de Vivenda e Solo emite informe-proposta para o inicio do procedemento de alleamento.

O día 11.10.2017 o Consello da XMU acorda iniciar o procedemento e encomendar a tramitación do presente expediente á Oficina de Vivenda e Solo da XMU.

Con data 02.11.2017, previos informes xurídicos e informe de Intervención, o Consello da XMU aproba o procedemento de alleamento de ditas parcelas mediante poxa pública á alza, aproba o prego regulador do procedemento e convoca o proceso licitatorio.

Dito acordo foi publicado no BOP núm 221 do 17.11.2017 e no DOG do núm 226 do 28.11.2017, e no perfil do contratante o día 03.11.2017. A data fin de presentación de ofertas foi o 05/02/2018.

O día 09.01.2018, Alessandra Míguez Piñeiro, mediante escrito núm 180006365, solicita informe



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 1 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

sobre as condicións urbanísticas das parcelas 251 e 252.

Con data 16.01.2018 a arquitecta municipal emite informe relativo a dita cuestión. Dito informe publícase no perfil do contratante.

O día 31.01.2018, Alejandro Martínez García e Rosa M^a González Alonso presentan oferta en sobre pechado.

O día 01.02.2018, Jorge Vázquez Fernández e Lorena García Masot presentan oferta en sobre pechado.

Con data 15.02.2018 a Técnica de Tesourería emite informe sobre as fianzas depositadas.

O día 13.02.2018 convócase a mesa de contratación relativa á presente licitación.

O día 16.02.2018 celébrase a mesa de Contratación, da que consta a seguinte acta:

(...) Sendo as 10:15 horas, estando presentes os membros da Mesa de Contratación arriba sinalados, existindo quórum suficiente, iníciase a reunión convocada.

A mesa, unha vez analizado o certificado de presentación de ofertas, procede á apertura dos sobres que conteñen a documentación administrativa dos/as seguintes licitadores/as:

Núm	SOLICITANTE	DATA DE ENTRADA	NÚM DOCUMENTO
1	ALEJANDRO MARTÍNEZ GARCÍA E ROSA MARÍA GONZÁLEZ ALONSO	31/01/2018	180017512
2	JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E LORENA GARCÍA MASOT	01/02/2018	180018157

A Mesa, á vista de dita documentación administrativa, acorda por unanimidade, admitir ámbalas dúas proposicións e a continuación procede á apertura pública da sesión, co fin da apertura das ofertas económicas.

Incorpóranse ás 10.20h á sesión pública os/as seguintes licitadores/as:

- ALEJANDRO MARTÍNEZ GARCÍA E ROSA MARÍA GONZÁLEZ ALONSO
- JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E LORENA GARCÍA MASOT

Pola Presidenta da Mesa dase lectura dos nomes dos/as licitadores/as admitidos/as e procédese á apertura dos sobres pechados que conteñen cadansúa oferta económica co seguinte resultado:



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 2 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

LOTE	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO
LOTE I PARCELA 251	ALEJANDRO MARTÍNEZ GARCÍA E ROSA MARÍA GONZÁLEZ ALONSO	89.600,00 €
LOTE II PARCELA 252 (preferente)	JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E LORENA GARCÍA MASOT	116.001,05 €
LOTE I PARCELA 251 (oferta subsidiaria)	JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E LORENA GARCÍA MASOT	87.001,05 €

A oferta formulada por Alejandro Martínez García e Rosa María González Alonso é superior ao tipo de saída da poxa para o lote I (parcela 251), e resultando correcta a súa formulación, admítese a mesma.

As ofertas formuladas por Jorge Vázquez Fernández e Lorena García Masot son superiores aos tipos de saída de cada un dos lotes I (parcela 251) e II (parcela 252), e resultando correcta a súa formulación, admítese as mesmas. Estes licitadores formulan oferta preferente para o lote II e con carácter subsidiario achegan oferta económica para o lote I, polos importes indicados no cadro anterior.

En consecuencia e ao abeiro do establecido pola cláusula 10 do PCAP, a Mesa por unanimidade dos presentes propón ao órgano de contratación, a adxudicación dos lotes do seguinte xeito e polos seguintes importes:

LOTE	LICITADOR	IMPORTE OFERTADO
LOTE I PARCELA 251	ALEJANDRO MARTÍNEZ GARCÍA E ROSA MARÍA GONZÁLEZ ALONSO	89.600,00 €
LOTE II PARCELA 252 (preferente)	JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E LORENA GARCÍA MASOT	116.001,05 €

Os importes indicados non inclúen o IVE do 21%.

E sen máis asuntos que tratar dase por finalizada a reunión ás 10:30 horas do día indicado no encabezamento."



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 3 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

II.- FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA.

1.- NORMATIVA APLICABLE.

- Real decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana; *Boletín Oficial do Estado* -BOE- n.º 261, de 31.10.2015.
- Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia; *Diario Oficial de Galicia* -DOG- n.º 34, de 19.02.2016 (LSG).
- Lei 33/2003, de 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas; BOE n.º 264, de 04.11.2003 (LPAP).
- Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei do patrimonio das administracións públicas; BOE n.º 226, de 18.09.2009 (RXLPAP).
- Real decreto 1372/1986, de 13 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de bens das entidades locais; BOE n.º 161, de 07.07.1986 (RBEL).
- Real decreto lexislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do Sector público; BOE n.º 276, de 16.11.2011 (TRLCSP).
- Real decreto 817/2009, de 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, de 30 de outubro, de contratos do sector público; BOE n.º 118, de 15.05.2009.
- Real decreto 1098/2001, de 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral da Lei de contratos das administracións públicas; BOE n.º 257, de 26.10.2001 (RXLCAP).
- Lei 39/2015, de 1 de outubro, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; BOE n.º 236, de 02.10.2015.
- Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local; BOE n.º 80, de 03.03.1985 (LBRL).
- Real decreto lexislativo 781/1986, de 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local; BOE n.º 96, de 22.04.1986 (TRRL).
- Lei 5/1997, de 22 de xullo, de administración local de Galicia; DOG n.º 149, de 05.08.1997 (LALGA).
- Real decreto lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais; BOE n.º 59, de 09.03.2004 (TRHL).
- Código civil; BOE n.º 206, 25.07.1889 (CC).
- Estatutos da Xerencia Municipal de urbanismo, na súa redacción aprobada no Pleno do Concello de Vigo de 6 de setembro de 2010; BOP n.º 193, de 06.10.2010.

2.- CONSIDERACIÓNS XURÍDICAS.

2.1.- Normativa de aplicación.

Tendo en conta que o artigo 4.1.p) do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Públicos expresa que están excluídos da súa aplicación os contratos e negocios xurídicos “[...] de compravenda, doazón, permuta, arrendamento e demais negocios xurídicos análogos sobre bens inmoables [...]”, que



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 4 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

terán sempre o carácter de contratos privados e se rexerán pola lexislación patrimonial [...]"; ó presente procedemento resultan de aplicación as determinacións da normativa patrimonial (Lei de Patrimonio das Administracións Públicas e Regulamento de Bens das Entidades Locais, esencialmente) e, por remisión, as normas de preparación e adxudicación propias do Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público e a súa normativa de desenvolvemento, atendendo á especialidade dos bens obxecto do procedemento, integrados no patrimonio municipal do solo.

Debe terse en conta tamén o previsto pola lexislación urbanística, en especial polo artigo 134, apartados 2 e 3, da Lei do Solo de Galicia (Lei 2/2016, de 10 de febreiro):

"2. O alleamento ou a permuta dos bens do patrimonio público do solo realizarase por prezo non inferior ao do seu aproveitamento urbanístico, na forma establecida na lexislación reguladora dos patrimonios das administracións públicas e coas condicións que se detallen regulamentariamente.

3. Os municipios poderán ceder gratuitamente os bens incluídos no patrimonio público do solo observando a súa finalidade urbanística con destino a vivenda de promoción pública ou para usos de interese social, nos supostos previstos na lexislación vixente e cumprindo os requisitos establecidos nela."

2.2.- Mesa de contratación.

a) Segundo así consta na acta incorporada a este expediente, a Mesa de contratación reuniuse e realizou as funcións indicadas na Cláusula 10 do PCEA. Procede á apertura da documentación administrativa e posteriormente, á apertura dos sobres coas ofertas económicas, abrindo previamente a sesión ao público para dar lectura aos licitadores admitidos. Asisten a sesión pública todos/as licitadores/as.

b) Foron admitidas ámbalas dúas proposicións por axustarse aos requisitos establecidos no prego.

c) Segundo o disposto no apartado g) do art. 22.1 do Real Decreto 817/2009, de 8 de maio, a Mesa de contratación proporá ao órgano de contratación a adxudicación do contrato ao/a licitador/a que presentase a oferta economicamente máis vantaxosa.

d) As labores realizadas pola Mesa de contratación obedecen ás propias deste tipo de órganos, consonte a normativa anteriormente citada, e foron desenvolvidas con atención ao disposto no PCEA que rexe a súa actuación neste procedemento.

2.3.- Proposta de resolución da poxa pública.

a) A Mesa propón as seguintes adxudicacións, polos importes que se indican:

LOTE	LICITADOR/A	IMPORTE OFERTADO
LOTE I PARCELA 251	ALEJANDRO MARTÍNEZ GARCÍA E ROSA MARÍA	89.600,00 €



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 5 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

	GONZÁLEZ ALONSO	
LOTE II PARCELA 252	JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E LORENA GARCÍA MASOT	116.001,05 €

2.4.- Obrigas da empresa adxudicataria:

a) Presentación de documentación.

Consonte o disposto na cláusula 10.7 do PCEA, os/as licitadores/as que resulten adxudicatarios/as deberán presentar no prazo máximo de 10 días hábiles dende a notificación da adxudicación do contrato ao seu favor a documentación acreditativa de atoparse ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social, presentando os correspondentes certificados.

Na citada cláusula prevese que a comprobación de que o adxudicatario non teña pendentes débedas de natureza tributaria en período executivo co Concello de Vigo será realizada de oficio.

b) Pagamento do prezo e gastos.

Segundo o disposto na cláusula 13 do PCEA, o/a adxudicatario/a está obrigado/a ao pagamento do prezo do contrato nunha soa vez, non admitíndose aprazamentos, así como o IVE ao tipo que corresponda, así como os dereitos arancelarios polo outorgamento da escritura pública de compravenda e as súas copias, e os correspondentes á inscrición no Rexistro da Propiedade.

A parte proporcional dos gastos polos anuncios non gratuítos do procedemento pagaranse polos adxudicatarios con carácter previo ao outorgamento da escritura pública, consonte o disposto na cláusula 13.2 do PCEA, até unha contía máxima de 400,00 euros.

Constan no expediente os seguintes gastos municipais por anuncios relativos ao presente procedemento:

- BOP: factura núm 2017164, importe 91,35 euros
- DOG: documento autonómico de autoliquidación do 08.11.2017, importe 352,30 euros

Tendo en conta que os gastos por anuncios superan os 400 euros, e tendo en conta que son dous partes adxudicatarias, repartiranse os gastos ao 50%, correspondéndolle a cada un deles, liquidar en concepto de anuncios o importe de 200 euros.

c) Prazo para o outorgamento da escritura pública.

Consonte o disposto na cláusula 12 do PCEA, os contratos formalizaranse no prazo dun mes dende a notificación ao adxudicatario do acordo de adxudicación, debendo concorrer a estes efectos o día e hora que se sinala perante o notario que corresponda para o outorgamento da escritura de compravenda.

d) Inscrición da transmisión no Rexistro da propiedade e cambio de titularidade no catastro.



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 6 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

Consonte o disposto na cláusula 13.4 do PCEA, o/a adxudicatario/a terá que inscribir ao seu nome no Rexistro da propiedade a parcela alleada, e remitir á Xerencia Municipal de Urbanismo orixinal ou copia do documento acreditativo da inscrición. Deberán proceder así mesmo a cambiar a titularidade no Catastro e remitir á Xerencia Municipal de Urbanismo orixinal ou copia de dita solicitude.

Serán de conta exclusiva dos adxudicatarios os gastos ocasionados pola inscrición rexistral, así como o custe de expedición da documentación acreditativa da inscrición que se remita á Xerencia Municipal de Urbanismo.

3.- COMPETENCIA.

Resulta competente para a adopción do acordo que se proporá o Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo, de conformidade co disposto no art. 10.2.d) dos Estatutos da XMU.

En consecuencia, visto o que antecede e a normativa de pertinente aplicación, ...”

Votación:

EN CONTRA: Ningún voto.

ABSTENCIÓNS: Ningún voto

A FAVOR: 9 votos: 1 da Marea de Vigo: Sr. Pérez Correa; 2 do PP: Sres. Egerique Mosquera e Fidalgo Iglesias e 6 do PSOE: Sres. Abelairas Rodríguez, Alonso Suárez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, López Font e Rodríguez Escudero.

Acordo: O Consello, por unanimidade, acorda:

ACORDO

“PRIMEIRO: Adxudicar as seguintes parcelas municipais aos/ás licitadores/as propostos pola mesa de contratación ao abeiro dos motivos indicados por dita mesa, e polo seguinte importe:

LOTE	LICITADOR/A	IMPORTE OFERTADO
LOTE I PARCELA 251	ALEJANDRO MARTÍNEZ GARCÍA E ROSA MARÍA GONZÁLEZ ALONSO	89.600,00 €
LOTE II PARCELA 252	JORGE VÁZQUEZ FERNÁNDEZ E	116.001,05 €



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 7 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SECRETARÍA

	LORENA GARCÍA MASOT	
--	------------------------	--

Notificar o presente acordo a todas as persoas adxudicatarias, indicándolles que contra este acordo poderán interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o mesmo órgano que o ditou no prazo dun mes, ou recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do contencioso-administrativo de Vigo no prazo de dous meses, contados en ambos casos dende o día seguinte ao da súa notificación, sen prexuízo de calquera outro recurso que estime pertinente. Non se poderá interpor recurso contencioso-administrativo ata que sexa resolto expresamente ou se producira a desestimación presunta do recurso de reposición interposto.

SEGUNDO: Requirir ás persoas adxudicatarias das parcelas núm 251 e 252 do IPMS para que no prazo máximo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á presente notificación, acheguen a documentación acreditativa de atoparse ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social, presentando os correspondentes certificados. A comprobación de que a entidade adxudicataria non teña pendentes débedas de natureza tributaria en período executivo co Concello de Vigo será realizada de oficio. No caso de que dexesen que esta administración obteña de oficio os certificados non municipais, deberán autorizalo e solicitalo expresamente ante o rexistro xeral da XMU, no prazo indicado.

TERCEIRO: Liquidar a cada unha das partes adxudicatarias a cantidade de 200 euros en concepto de publicación de anuncios relativos á presente licitación, ao abeiro do establecido pola cláusula 5 do PCEA e dacordo cos documentos de liquidación emitidos por ámbolos dous diarios oficiais obrantes no expediente, requiríndolle ás persoas adxudicatarias para que no prazo máximo de dez (10) días hábiles a contar dende o seguinte á presente notificación, proceda ao pagamento de dito gasto mediante o seu ingreso no seguinte número de conta titularidade desta Xerencia Municipal de Urbanismo:

- ES47 2080 5000 6431 1025 4207 (indíquese como concepto: “GASTOS DE ANUNCIO EXPTE 1895/433”).

Contra este acordo poderán interpoñer, potestativamente, recurso de reposición perante o mesmo órgano que o ditou no prazo dun mes, ou recurso contencioso-administrativo perante os Xulgados do contencioso-administrativo de Vigo no prazo de dous meses, contados en ambos casos dende o día seguinte ao da súa notificación, sen prexuízo de calquera outro recurso que estime pertinente. Non se poderá interpor recurso contencioso-administrativo ata que sexa resolto expresamente ou se producira a desestimación presunta do recurso de reposición interposto.

CUARTO: Indicar ás persoas adxudicatarias das parcelas núm 251 e 252 que cadanseu contrato de alleamento outorgarase en escritura pública ante notario/a no prazo dun mes a contar dende o día seguinte á presente notificación, e unha vez cumpridos os requisitos anteriores polas persoas adxudicatarias. Dentro de dito prazo as persoas adxudicatarias poderán designar un/ha notario/a da súa libre elección para o outorgamento da escritura pública de compravenda. No caso de non indicalo,



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 8 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>



CONCELLO DE VIGO

XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
SECRETARÍA

cursarase dita designación por medio da Delegación do Colexio Notarial, ao/á notario/a que corresponda por quenda de reparto e citaráselle para asistir a dito acto de formalización.

QUINTO: Publicar o presente acordo no perfil do contratante, para xeral coñecemento, e remitir copia do mesmo aos departamentos de Servizos Centrais e Planeamento e Xestión, para a súa constancia.»

E para que conste, para os efectos oportunos, expido a presente de orde e co visto e praxe da sra. vicepresidenta da Xerencia de Urbanismo, coa salvedade indicada no artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (RD.2568/1986), en Vigo no día da sinatura dixital.

Me/Vº e Pº.

A vicepresidenta da XMU

María José Caride Estévez



Copia auténtica - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 01/03/2018 08:27

Páxina 9 de 9

EXPEDIENTE 1895_433

CSV: 2DEB4-A8C28-EE234-A3D2B

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección da sede electrónica <http://www.vigo.org/csv>